LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

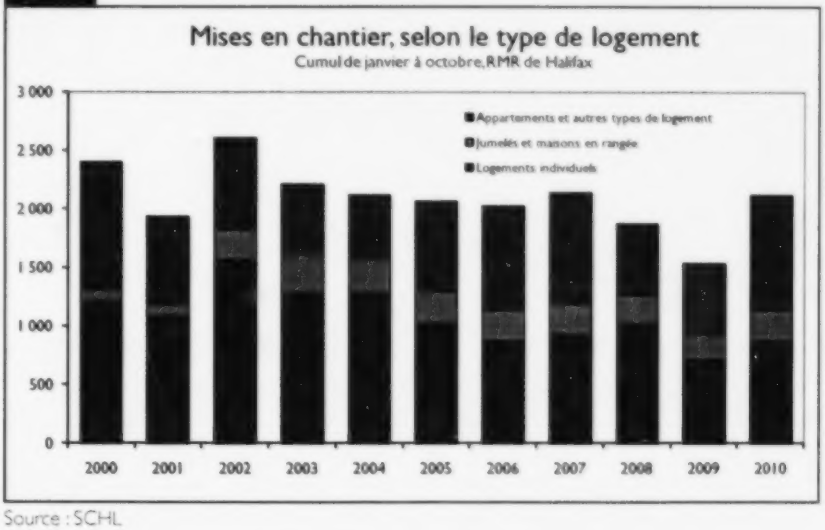
Date de diffusion : novembre 2010

Activité variable sur le marché de l'habitation en octobre

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), le marché de l'habitation a obtenu des résultats variables en octobre. Ainsi, les mises en chantier ont augmenté, alors que les ventes ont régressé pour un sixième mois de suite.

En octobre, 290 logements ont été commencés, soit 41 % de plus que les 205 dénombrés à la période correspondante de l'an dernier. Cette hausse est en grande partie attribuable au marché des appartements, où le nombre de mises en chantier a bondi, passant de 105, en octobre 2009, à 165, un an plus tard. Dans le segment des maisons individuelles, les fondations de 86 unités ont été coulées en octobre. Du côté des collectifs, 39 jumelés et logements en rangée ont été commencés, contre

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Activité variable sur le marché de l'habitation en octobre

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

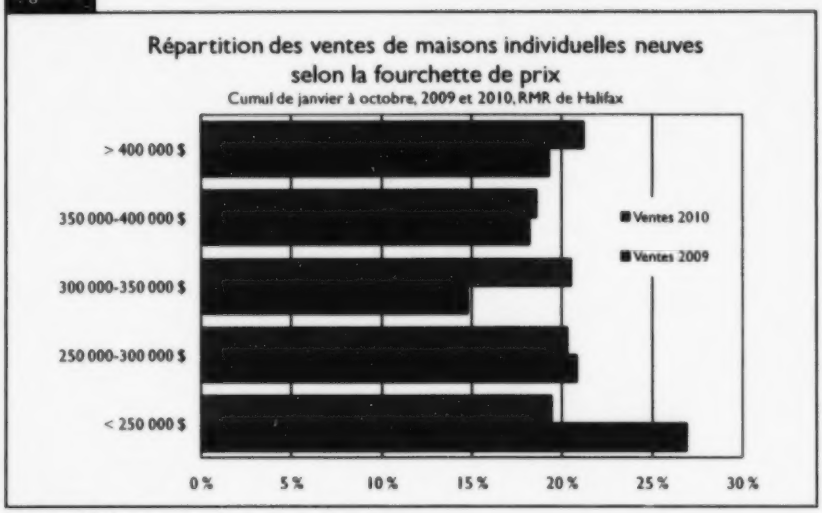
15 Glossaire, définitions et méthode

17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

10 à pareil mois l'an dernier; aucune copropriété n'a été mise en chantier durant la période.

Durant les dix premiers mois de l'année, 2 113 mises en chantier d'habitations ont été recensées dans la MRH en 2010, comparativement à 1 531 en 2009. Il s'agit là d'une hausse de 38 %. Les constructeurs ont réagi à la demande accrue sur le marché locatif en coulant les fondations de 884 appartements; ils en avaient creusées 519 un an plus tôt. Les mises en chantier de copropriétés (toutes relevées en avril) se sont chiffrées à 98, contre 80 à pareille période l'an dernier. Dans le segment de l'individuel, le nombre de maisons commencées a progressé de 23 % pour se situer à 878 à la fin d'octobre. Il reste malgré tout inférieur à la moyenne sur dix ans pour cette période, qui se fixe à 1 100.

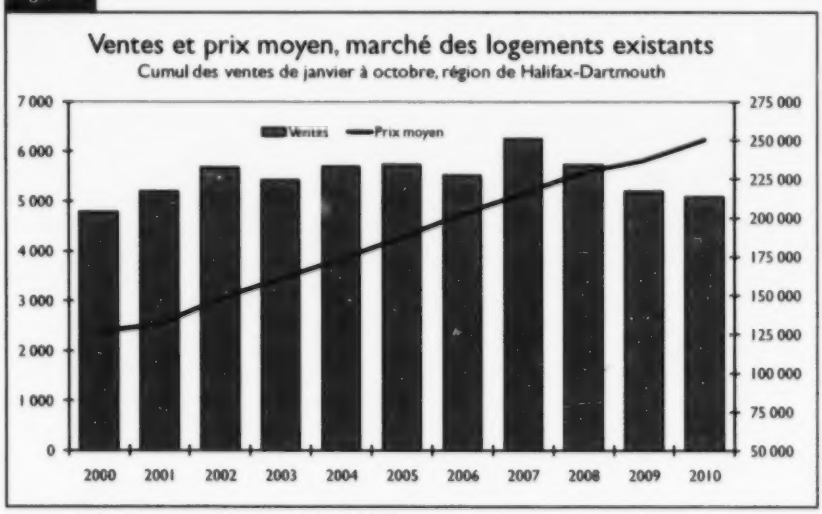
Sur le marché du neuf, 80 maisons individuelles ont été vendues durant le mois dans la MRH, contre 128 un an auparavant. Le prix moyen de ces maisons a légèrement baissé puisqu'il s'est établi à 344 272 $, alors qu'il était 347 168 $ en octobre 2009.

Pour la période du 1er janvier au 31 octobre, le prix moyen des maisons individuelles neuves est monté de 4,8 % d'une année sur l'autre et a atteint 354 313 $. C'est à Sackville que la hausse a été la plus forte (8,5 %), avec une moyenne des prix égale à 312 375 $. Le secteur Sud-Ouest du comté de Halifax et la ville de Dartmouth ont affiché des augmentations respectives de 7,2 et 6,3 %. Dans la ville de Halifax proprement dite, le prix moyen est descendu de 2,5 % pour se fixer à 462 224 $.

Sur le marché de l'existant, 411 ventes ont été conclues en octobre, soit 17 % de moins que les 497 recensées un an plus tôt. Le record pour ce mois, enregistré en 2007, est de 506 transactions. Tous les sous-marchés ont accusé une baisse, sauf celui du secteur Est du comté de Halifax, où l'activité est demeurée stable. Les reculs les plus importants ont été observés à Bedford-Hammonds Plains et à Sackville; ils se sont établis respectivement à 42 et 35 %.

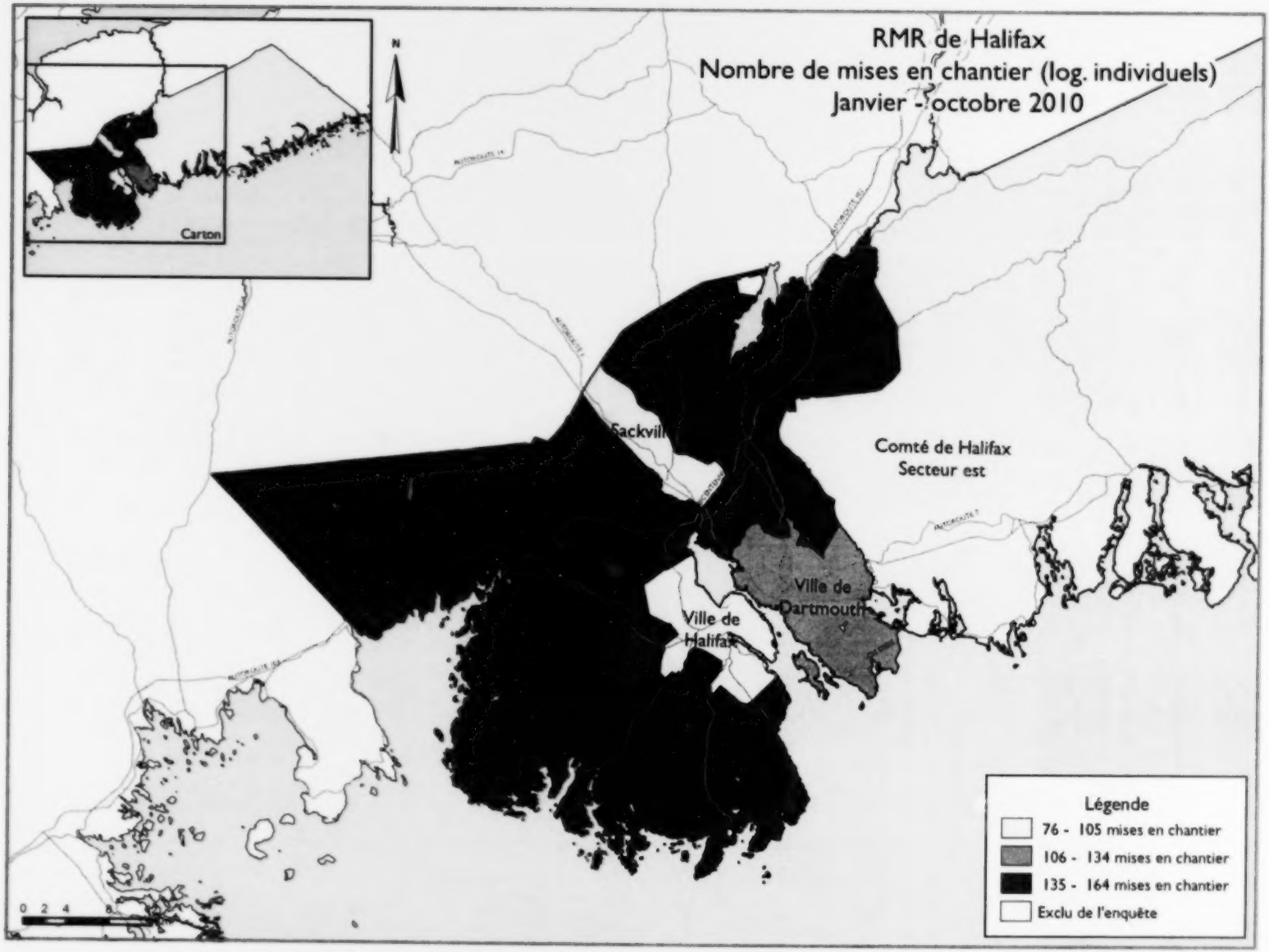
Durant les dix premiers mois de 2010, les reventes ont régressé de 2 % pour se fixer à 5 088. La seule zone où leur nombre a augmenté est la ville de Dartmouth (+2,3 %). Les baisses d'une année sur l'autre se sont chiffrées à 9,9 % à Sackville, à 8,2 % dans le secteur Est du comté, à 7,8 % dans le secteur Sud-Ouest du comté et à 2,4 % dans la ville de Halifax.

Figure 3



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Le prix de revente moyen est monté de 5 % en octobre et de 5,6 % durant les dix premiers mois de l'année et s'est élevé à 247 895 et 250 393 $, respectivement. Tous les sous-marchés ont affiché des hausses. La croissance la plus rapide a été enregistrée dans le secteur Sud-Ouest du comté, où le prix moyen a progressé de 10,3 % pour se situer à 243 526 $. Les augmentations ont été plus modestes dans la ville de Halifax (+3,9 %) et dans celle de Dartmouth (+3,8 %).


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - octobre 2010
N
Carton
Sackville
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
0 2 4 8
Légende
76 - 105 mises en chantier
106 - 134 mises en chantier
135 - 164 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2010	86	10	29	0	0	0	0	165	290
Octobre 2009	90	10	0	0	0	0	0	105	205
Variation en %	-4,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	57,1	41,5
Cumul 2010	878	118	131	0	0	98	4	884	2 113
Cumul 2009	714	100	110	0	7	80	1	519	1 531
Variation en %	23,0	18,0	19,1	s.o.	-100,0	22,5	**	70,3	38,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2010	563	98	149	0	0	244	4	876	1 934
Octobre 2009	574	86	130	0	7	380	1	578	1 756
Variation en %	-1,9	14,0	14,6	s.o.	-100,0	-35,8	**	51,6	10,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2010	82	10	16	0	7	154	0	68	337
Octobre 2009	130	18	79	0	8	0	4	122	361
Variation en %	-36,9	-44,4	-79,7	s.o.	-12,5	s.o.	-100,0	-44,3	-6,6
Cumul 2010	848	104	124	0	15	234	1	487	1 813
Cumul 2009	734	92	117	0	26	127	20	630	1 746
Variation en %	15,5	13,0	6,0	s.o.	-42,3	84,3	-95,0	-22,7	3,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2010	53	8	9	0	17	49	0	0	136
Octobre 2009	22	4	0	0	22	40	0	0	88
Variation en %	140,9	100,0	s.o.	s.o.	-22,7	22,5	s.o.	s.o.	54,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2010	80	13	12	0	7	154	2	136	404
Octobre 2009	130	14	83	0	8	0	4	222	461
Variation en %	-38,5	-7,1	-85,5	s.o.	-12,5	s.o.	-50,0	-38,7	-12,4
Cumul 2010	826	101	113	0	19	225	3	487	1 774
Cumul 2009	743	91	123	0	29	199	20	579	1 784
Variation en %	11,2	11,0	-8,1	s.o.	-34,5	13,1	-85,0	-15,9	-0,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Octobre 2010	12	4	0	0	0	0	0	77	93
Octobre 2009	16	6	0	0	0	0	0	105	127
Dartmouth (ville)									
Octobre 2010	22	4	29	0	0	0	0	88	143
Octobre 2009	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Octobre 2009	16	2	0	0	0	0	0	0	18
Sackville									
Octobre 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2010	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Octobre 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Octobre 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Halifax (RMR)									
Octobre 2010	86	10	29	0	0	0	0	165	290
Octobre 2009	90	10	0	0	0	0	0	105	205

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Octobre 2010	69	62	33	0	0	179	4	516	863
Octobre 2009	82	46	17	0	0	332	0	302	779
Dartmouth (ville)									
Octobre 2010	154	32	86	0	0	65	0	299	636
Octobre 2009	177	28	79	0	7	48	1	114	454
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2010	101	0	16	0	0	0	0	14	131
Octobre 2009	69	6	22	0	0	0	0	52	149
Sackville									
Octobre 2010	33	0	12	0	0	0	0	47	92
Octobre 2009	28	0	12	0	0	0	0	110	150
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2010	67	2	0	0	0	0	0	0	69
Octobre 2009	58	2	0	0	0	0	0	0	60
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2010	82	2	2	0	0	0	0	0	86
Octobre 2009	92	4	0	0	0	0	0	0	96
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2010	57	0	0	0	0	0	0	0	57
Octobre 2009	68	0	0	0	0	0	0	0	68
Halifax (RMR)									
Octobre 2010	563	98	149	0	0	244	4	876	1 934
Octobre 2009	574	86	130	0	7	380	1	578	1 756

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Octobre 2010	16	6	0	0	0	154	0	68	244
Octobre 2009	19	8	5	0	0	0	4	70	106
Dartmouth (ville)									
Octobre 2010	2	0	0	0	7	0	0	0	9
Octobre 2009	4	2	68	0	8	0	0	0	82
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2010	11	0	12	0	0	0	0	0	23
Octobre 2009	24	4	6	0	0	0	0	0	34
Sackville									
Octobre 2010	7	2	4	0	0	0	0	0	13
Octobre 2009	15	0	0	0	0	0	0	52	67
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2010	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Octobre 2009	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2010	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Octobre 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2010	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Octobre 2009	27	4	0	0	0	0	0	0	31
Halifax (RMR)									
Octobre 2010	82	10	16	0	7	154	0	68	337
Octobre 2009	130	18	79	0	8	0	4	122	361

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Variation en %
Halifax (ville)	12	16	4	6	0	0	77	105	93	127	-26.8
Dartmouth (ville)	22	11	4	2	29	0	88	0	143	13	∞
Bedford-Hammonds Plains	16	16	0	2	0	0	0	0	16	18	-11.1
Sackville	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41.7
Fall River-Beaver Bank	13	16	2	0	0	0	0	0	15	16	-6.3
Comté de Halifax, Est	9	3	0	0	0	0	0	0	9	3	200.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	16	0	0	0	0	0	0	7	16	-56.3
Halifax (RMR)	**86**	**90**	**10**	**10**	**29**	**0**	**165**	**105**	**290**	**205**	**41.5**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	102	91	88	48	37	22	627	377	854	538	58.7
Dartmouth (ville)	133	136	20	14	56	55	294	60	503	265	89.8
Bedford-Hammonds Plains	164	104	0	14	24	28	14	52	202	198	2.0
Sackville	76	60	2	0	16	12	47	110	141	182	-22.5
Fall River-Beaver Bank	150	121	4	2	0	0	0	0	154	123	25.2
Comté de Halifax, Est	105	77	4	4	0	0	2	0	111	81	37.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	148	126	0	18	0	0	0	0	148	144	2.8
Halifax (RMR)	**878**	**715**	**118**	**100**	**133**	**117**	**984**	**599**	**2 113**	**1 531**	**38.0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Variation en %
Halifax (ville)	16	19	6	8	0	9	222	70	244	106	130.2
Dartmouth (ville)	2	4	0	2	7	76	0	0	9	82	-89.0
Bedford-Hammonds Plains	11	24	0	4	12	6	0	0	23	34	-32.4
Sackville	7	15	2	0	4	0	0	52	13	67	-80.6
Fall River-Beaver Bank	12	34	0	0	0	0	0	0	12	34	-64.7
Comté de Halifax, Est	10	7	2	0	0	0	0	0	12	7	71.4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	24	27	0	4	0	0	0	0	24	31	-22.6
Halifax (RMR)	**82**	**130**	**10**	**18**	**23**	**91**	**222**	**122**	**337**	**361**	**-6.6**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	112	88	68	32	22	49	467	473	669	642	4.2
Dartmouth (ville)	135	178	18	32	56	96	92	232	301	538	-44.1
Bedford-Hammonds Plains	128	94	4	6	45	6	52	0	229	106	116.0
Sackville	90	49	2	0	8	4	110	52	210	105	100.0
Fall River-Beaver Bank	135	115	2	0	8	0	0	0	145	115	26.1
Comté de Halifax, Est	89	96	6	0	0	6	0	0	95	102	-6.9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	160	116	4	22	0	0	0	0	164	138	18.8
Halifax (RMR)	**849**	**736**	**104**	**92**	**139**	**161**	**721**	**757**	**1 813**	**1 746**	**3.8**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Octobre 2010	2	12,5	1	6,3	2	12,5	3	18,8	8	50,0	16	415 000	433 981
Octobre 2009	0	0,0	0	0,0	3	20,0	5	33,3	7	46,7	15	394 000	505 854
Cumul 2010	11	9,7	5	4,4	18	15,9	24	21,2	55	48,7	113	392 000	462 224
Cumul 2009	3	3,7	0	0,0	15	18,3	21	25,6	43	52,4	82	415 000	474 377
Dartmouth (ville)													
Octobre 2010	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Octobre 2009	3	50,0	1	16,7	1	16,7	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Cumul 2010	46	34,3	54	40,3	12	9,0	15	11,2	7	5,2	134	269 900	277 825
Cumul 2009	99	56,3	42	23,9	13	7,4	13	7,4	9	5,1	176	249 800	261 382
Bedford-Hammonds Plains													
Octobre 2010	0	0,0	3	33,3	1	11,1	2	22,2	3	33,3	9	--	--
Octobre 2009	0	0,0	1	4,3	5	21,7	9	39,1	8	34,8	23	384 000	397 002
Cumul 2010	2	1,7	16	13,2	24	19,8	35	28,9	44	36,4	121	385 000	433 699
Cumul 2009	1	1,0	7	6,7	24	22,9	26	24,8	47	44,8	105	379 000	456 114
Sackville													
Octobre 2010	0	0,0	1	12,5	5	62,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Octobre 2009	2	13,3	9	60,0	4	26,7	0	0,0	0	0,0	15	283 258	286 642
Cumul 2010	3	3,6	31	36,9	34	40,5	13	15,5	3	3,6	84	315 000	312 375
Cumul 2009	7	14,3	27	55,1	11	22,4	4	8,2	0	0,0	49	284 100	287 951
Fall River-Beaver Bank													
Octobre 2010	1	8,3	3	25,0	1	8,3	4	33,3	3	25,0	12	363 500	351 700
Octobre 2009	3	8,3	12	33,3	6	16,7	10	27,8	5	13,9	36	324 500	333 319
Cumul 2010	17	12,8	18	13,5	30	22,6	30	22,6	38	28,6	133	350 000	361 888
Cumul 2009	8	7,0	27	23,5	19	16,5	43	37,4	18	15,7	115	359 900	354 629
Comté de Halifax, secteur Est													
Octobre 2010	9	90,0	0	0,0	1	10,0	0	0,0	0	0,0	10	179 350	192 370
Octobre 2009	5	71,4	2	28,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2010	57	64,8	19	21,6	6	6,8	3	3,4	3	3,4	88	217 950	229 919
Cumul 2009	62	65,3	22	23,2	1	1,1	3	3,2	7	7,4	95	192 000	230 347
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Octobre 2010	3	13,0	4	17,4	4	17,4	7	30,4	5	21,7	23	351 958	349 442
Octobre 2009	3	11,5	7	26,9	7	26,9	5	19,2	4	15,4	26	317 000	325 627
Cumul 2010	24	15,7	25	16,3	45	29,4	34	22,2	25	16,3	153	329 000	366 806
Cumul 2009	19	16,0	29	24,4	27	22,7	25	21,0	19	16,0	119	320 000	342 294
Halifax (RMR)													
Octobre 2010	16	20,0	13	16,3	14	17,5	18	22,5	19	23,8	80	346 950	344 272
Octobre 2009	16	12,5	32	25,0	26	20,3	30	23,4	24	18,8	128	325 275	347 168
Cumul 2010	160	19,4	168	20,3	169	20,5	154	18,6	175	21,2	826	328 039	354 313
Cumul 2009	199	26,9	154	20,8	110	14,8	135	18,2	143	19,3	741	309 900	337 790

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Oct. 2010				Oct. 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	112	300 521	85	608	124	271 537	104	892	-9,7	10,7	-18,3	-31,8
Dartmouth (ville)	88	218 218	80	639	103	210 961	75	665	-14,6	3,4	6,7	-3,9
Bedford-Hammonds Plains	46	320 375	91	349	79	294 120	104	445	-41,8	8,9	-12,5	-21,6
Sackville	26	194 983	82	198	40	200 802	88	220	-35,0	-2,9	-6,8	-10,0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	38	266 634	143	305	43	244 280	106	511	-11,6	9,2	34,9	-40,3
Comté de Halifax, secteur Est	27	199 081	83	284	27	176 881	143	572	0,0	12,6	-42,0	-50,3
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	45	158 570	108	376	45	154 991	90	632	0,0	2,3	20,0	-40,5
Fall River-Beaver Bank	29	226 671	128	300	36	234 081	123	387	-19,4	-3,2	4,1	-22,5
Halifax (RMR)	**411**	**247 895**	**95**	**3059**	**497**	**236 114**	**99**	**4324**	**-17,3**	**5,0**	**-3,9**	**-29,3**

Sous-marché	Cumul 2010				Cumul 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 272	292 095	104		1303	281 006	104		-2,4	3,9	0,0	
Dartmouth (ville)	1 305	223 810	74		1276	215 656	79		2,3	3,8	-0,1	
Bedford-Hammonds Plains	628	329 988	101		636	305 731	101		-1,3	7,9	0,0	
Sackville	373	192 124	75		414	181 065	70		-9,9	6,1	7,1	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	425	243 526	101		461	220 695	92		-7,8	10,3	9,8	
Comté de Halifax, secteur Est	269	197 933	96		293	182 802	98		-8,2	8,3	-2,0	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	445	170 464	91		433	162 773	97		2,8	4,7	-6,2	
Fall River-Beaver Bank	371	266 554	103		382	251 407	109		-2,9	6,0	-5,5	
Halifax (RMR)	**5 088**	**250 393**	**92**		**5198**	**237 121**	**93**		**-2,1**	**5,6**	**-1,3**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	150,4	113,1	215	5,7	71,3	744
	Février	627	5,00	5,79	150,5	113,9	215	6,1	71,8	755
	Mars	613	4,50	5,55	150,5	114,1	216	6,1	71,9	758
	Avril	596	3,90	5,25	150,5	114,7	216	6,1	71,8	759
	Mai	596	3,90	5,25	150,5	115,3	216	6,0	71,8	749
	Juin	631	3,75	5,85	150,5	116,0	217	6,1	71,9	748
	Juillet	631	3,75	5,85	150,5	116,1	217	6,2	72,1	746
	Août	631	3,75	5,85	150,5	116,2	216	6,4	71,9	754
	Septembre	610	3,70	5,49	150,7	116,3	215	6,6	71,5	755
	Octobre	630	3,80	5,84	150,7	115,4	214	6,8	71,3	755
	Novembre	616	3,60	5,59	151,1	116,5	214	6,8	71,2	749
	Décembre	610	3,60	5,49	151,1	115,8	215	6,6	71,4	751
2010	Janvier	610	3,60	5,49	151,3	116,3	216	6,5	71,4	756
	Février	604	3,60	5,39	151,3	116,3	217	6,5	71,5	761
	Mars	631	3,60	5,85	151,5	117,0	218	6,4	71,8	772
	Avril	655	3,80	6,25	151,5	117,3	219	6,1	71,9	783
	Mai	639	3,70	5,99	151,7	117,1	220	5,8	71,9	789
	Juin	633	3,60	5,89	151,8	116,7	219	5,8	71,6	783
	Juillet	627	3,50	5,79	151,8	118,0	218	5,9	71,3	781
	Août	604	3,30	5,39	151,8	118,1	217	6,1	70,8	787
	Septembre	604	3,30	5,39	151,8	118,3	216	6,3	70,8	793
	Octobre	598	3,20	5,29		118,6	215	6,7	70,5	791
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

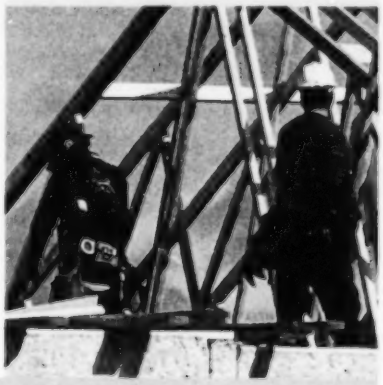
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64157_2010_M11